



Vorlage der Verwaltung für:	Abstimmergebnis		
	Ja	Nein	Enth.
Technischer Ausschuss			
Stadtvertretung			

<input checked="" type="checkbox"/> öffentliche Sitzung	<input type="checkbox"/> nichtöffentliche Sitzung
---	---

Dezernat: III	Amt: Gebäudemanagement	Sachbearb.: Frau Brockmann
------------------	---------------------------	-------------------------------

Beteiligte Ämter:	Sichtvermerk:	gesehen:	I	II	III
Finanzabteilung					

**TOP: Sanierung, An- und Umbau Holz- und Touristikzentrum
- Beschlussfassung über das geänderte Bauprogramm und Bereitstellung
überplanmäßiger Haushaltsmittel**

Produktgruppe: 11.06 Immobilienmanagement

1. Beschlussvorschlag:

Der technische Ausschuss stimmt der in der Vorlage beschriebenen Änderung des Bauprogramms für das Holz- und Touristikzentrum zu und schlägt der Stadtvertretung folgende Beschlussfassung vor:

Der Rat beschließt die Bereitstellung überplanmäßiger Haushaltsmittel in Höhe von 450.000 € für die Maßnahme „Sanierung, An- und Umbau Holz- und Touristikzentrum“.

2. Auswirkungen auf den Haushalt:

Aufwand/Auszahlung:	Produkt:		Verbuchung:		
449.872,30 €	Nr.	570204	<input type="checkbox"/> Ergebnisplan	Konto:	Jahr:
	Text	Holz- und Informationszentrum HuTz		78510	2024
Ertrag/Einzahlung:	Maßnahme:		<input checked="" type="checkbox"/> Finanzplan		
	Sanierung, An- und Umbau				
<input type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung			Auswirkungen auf Folgejahre:		
<input checked="" type="checkbox"/> Mittel stehen nicht bzw. nicht in ausreichender Höhe zur Verfügung Deckungsvorschlag: s. Ausführung unten			Abschreibungsaufwand:	NKF-Nutzungsdauer (Jahre):	
			11.246,81 €	40	

3. Sachverhalt und Begründung:

Es wird auf die Vorlagen X/371, X/427 und X/745 verwiesen.

Die Baumaßnahme wurde im April 2023 mit den Rückbau- und Abbrucharbeiten begonnen. Nach der Errichtung beider Anbauten erfolgen derzeit die Montagearbeiten der Fenster- und Türelemente sowie die Stellung der Innenwände. Auch die technischen Gewerke (Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro) befinden sich in der fortgeschrittenen Ausführungsphase.

Bereits bei der Bestandsaufnahme im Rahmen der Sanierungsvorbereitung wurden im gesamten Gebäude teils erhebliche Konstruktionsmängel (u.a. falsch ausgeführte Anschlusspunkte, offene Fugen, fehlerhafte Dachausführung) sowie unzureichende Brandschutzmaßnahmen erkannt. Im Zuge der Fenster- und Türmontagen wurden nun gravierende Beschädigungen an den Holzkonstruktionen festgestellt, welche auf einen verdeckten Baumangel zurück zu führen sind.

Beim Ausbau eines Fensterelementes in der Ausstellungshalle musste für den Einbau einer Fluchttür der Schwellenbereich freigelegt werden. Das vorgefundene Schwellenholz ist durch starke Feuchte- und Fäulnisschäden gekennzeichnet, da die Abdichtung dieser Fußpunkte beim damaligen Bau des Hauses nicht ordnungsgemäß ausgeführt wurde (u.a. falsches Sperrschichtmaterial, Schutzblech ohne Sperrschichtunterlage - das ausgebaute Material liegt zur Ansicht bereit). Weitere Schwellenhölzer in ergänzend freigelegten Fassadenbereichen der Ausstellungshalle weisen die gleichen Schäden auf. Daraus lässt sich herleiten, dass alle bestehenden Glasfassadenelemente auf nicht mehr tragfähigen Schwellenhölzern lagern und somit die Erneuerung der beiden betroffenen Fassadenseiten erforderlich ist (s. Anlagen 1-3).

Das statische System der Ausstellungshalle ermöglicht den kompletten Rückbau der Fensterfassaden, da sich die Auflagerpunkte im Außenbereich vor der Fassade befinden. Die neuen Fassadenelemente sollen nun als Pfosten-Riegel-Konstruktion auf die Außenkante der Betondecke gesetzt werden, sodass die Fassade, nach außen gerückt, Platz für die Konvektorheizkörper schafft (s. Anlagen 4-6).

Die Kosten für die Erneuerung der Außenfassade im Bereich der Ausstellungshalle wurden durch den baubegleitenden Architekten Ansgar Bültmann ermittelt (s. Anlage 7):

Inkl. der Planungs- und Tragwerksplanungskosten und erforderlicher Nebenarbeiten liegen die Kosten für eine neue Holzfassade bei rd. 450.000 € brutto. Alternativ wäre auch eine Ausführung als Aluminiumkonstruktion möglich, deren Kostenschätzung bei 357.000 € brutto liegt. Mit Blick auf das Gesamterscheinungsbild des Gebäudes wird von der Verwaltung jedoch vorgeschlagen, die Variante einer neuen Holzfassade in Ausführung zu bringen.

Die Gesamtkostenschätzung für die Sanierung, sowie den An- und Umbau des Holz- und Touristikzentrums wurde im Jahr 2023 auf einen Betrag von rd. 3,3 Mio. € fortgeschrieben. Die einzelnen Kostengruppen sind in Vorlage X/745 detailliert beziffert. Mit der nunmehr erforderlich gewordenen Erneuerung der Außenfassade belaufen sich die Gesamtkosten für die Maßnahme auf einen Betrag von 3,75 Mio. €.

Da die v.g. Maßnahmen im Haushalt 2024 nicht eingeplant waren, ist die Bereitstellung überplanmäßiger Haushaltsmittel in Höhe von 450.000 € erforderlich. Die Leistung überplanmäßiger Ausgaben ist nur zulässig, wenn sie unabweisbar sind und ihre Deckung im laufenden Haushaltsjahr gewährleistet ist. Die Unabweisbarkeit ergibt sich aus den beschriebenen baulichen Erfordernissen, die zur Fortsetzung und zum Abschluss der Maßnahme zwingend notwendig sind. Ein konkreter Deckungsvorschlag mit entsprechendem Einsparungsvorschlag kann zu einem so frühen Zeitpunkt im Jahr noch nicht konkret benannt werden. Die notwendige Priorisierung und zeitliche Verschiebung baulicher Maßnahmen im weiteren Jahresverlauf wird perspektivisch Mittel an anderer Stelle frei werden lassen, die als Deckung herangezogen werden können. Vorgeschlagen wird daher, den Deckungsvorschlag in der Übersichtsvorlage zu den entstandenen über- und außerplanmäßigen Ausgaben nachzureichen.